



Terrain frappe d'une reserve

Par **GrandJ**, le **06/07/2017** à **12:08**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Nous possédons un terrain en indivision frappe d'une Réserve assortie d'une obligation de 20% de logements sociaux et d'une coulée verte.

La mairie, même si elle confirme qu'elle ne souhaite préempter le lot, bloque depuis 2 ans tous les projets d'aménagement que nous proposons (résidence de collectifs ou maisons individuelles).

Quels sont nos droits et devoirs dans ce contexte?

Comment contourner la Réserve ?

Que devient la Réserve si les 4 propriétaires récupèrent leur part en divisant le terrain en 4 lots (déjà l'une des bénéficiaires souhaite garder 1/4 de la surface).

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **06/07/2017** à **15:29**

Bonjour (et Oui, on doit être poli entre internautes)

En matière d'emplacement réservé, vous bénéficiez d'un droit (délaissement?), pour mettre en demeure la collectivité d'acheter ce terrain.

La commune aura un an pour vous faire part de sa décision.

- En cas d'acquisition, paiement dans les 2 ans.

- Si pas de consensus, le juge de l'expropriation fixera le prix.

- Si la collectivité ne souhaite pas acheter le terrain, l'emplacement réservé est retiré.

"Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur."